



## Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

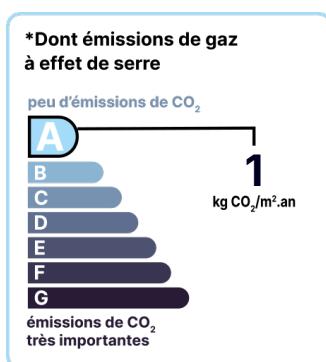
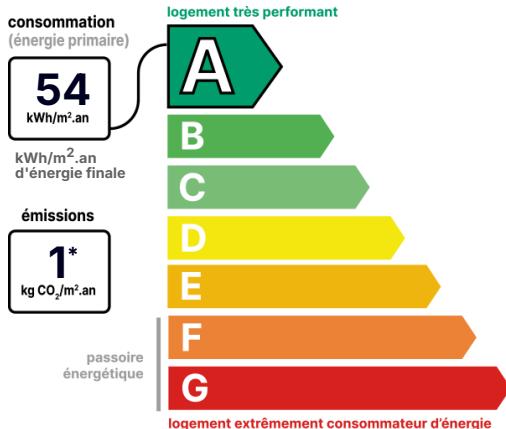
### DESCRIPTION

#### Maison contemporaine 145 m<sup>2</sup> – 4 chambres, piscine et jardin paysager

Située entre Bordeaux et l'océan, découvrez cette maison contemporaine de plain-pied où se mélange parfaitement confort, lumière et sérénité. Construite en 2015, cette maison d'architecte de 145 m<sup>2</sup> vous séduira par ses lignes modernes et son atmosphère chaleureuse. Le cœur de la maison est une superbe pièce de vie de 64 m<sup>2</sup>, réunissant un salon-séjour de 52 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte de 12 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées ouvrant sur le jardin et la terrasse. L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et un grand dressing. Côté confort, le chauffage au sol par pompe à chaleur assure une douceur de vivre en toute saison. À l'extérieur, place à la détente : un jardin paysagé, une grande terrasse conviviale et une piscine chauffée 8x4 composent un cadre idéal pour profiter des beaux jours. Un grand carport vient compléter les prestations. Située dans un environnement calme, au sein d'un petit lotissement en impasse, la maison est à deux pas du centre, des écoles et des commodités. Une maison contemporaine, élégante et lumineuse, pensée pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie alliant modernité et art de vivre entre ville et océan. Alors n'hésitez plus, allez vite consulter notre FILM VIDÉO et notre VISITE VIRTUELLE sur notre site 123webimmo.com ou sur demande au 06.79.23.52.62. Emmanuel MICHEL Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 56798\_33\_101

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 885215509

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2015
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

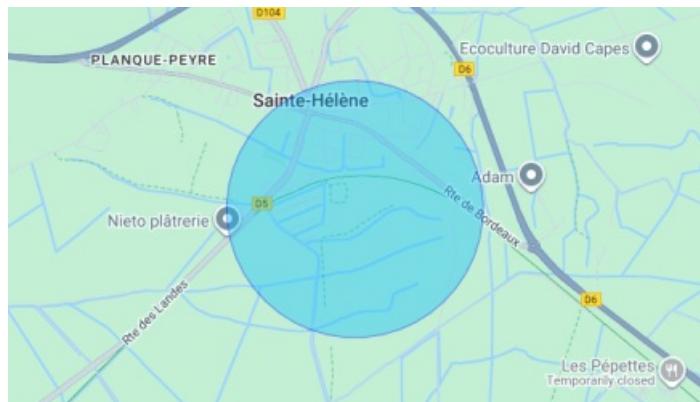
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	52.11m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.07m <sup>2</sup>
suite parentale 10.81 + 5.24 + 9.86 :	25.91m <sup>2</sup>
chambre 1 :	10.63m <sup>2</sup>
chambre 3 :	11.31m <sup>2</sup>
chambre 2 :	12.03m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6.06m <sup>2</sup>
Cellier :	4.62m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 621 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com

